

VIIMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Viimsi

26. juuni 2013 nr 41

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine: Haabneeme alevik, kinnistu Sõpruse tee 4

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine haljasmaast segahoonestusalaks ja ehitusõiguse määramine ärihoonele.

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2–4 sätestatust, on koostatud järgnev analüüs. Kavandatav tegevus ei kuulu „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, s.t tegemist on infrastruktuuri ehitamise ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda KeHJS § 6 lõikes 1 ning VV määruses nimetatamata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamisel. Antud juhul ei ole tegemist eelloetletud tegevuste kavandamisega, vaid linnalises keskkonnas ehitusõiguse planeerimisega ärihoonele, kusjuures keskkonnamõju on hinnatud Haabneeme aleviku ja lähiala üldplaneeringu menetluse raames.

KeHJS-is toodud KSH eelhindamist, KSH algatamist ja KSH algatamata jätmist reguleerivate sätete täpsustamiseks on AS Maves koostanud Keskkonnaministeeriumi tellimusel juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“, mille kohaselt, kui tegevus kajastub KeHJS § 6 lõikes 2, aga mitte VV määruses, siis ei ole vaja KSH vajalikkust kaaluda.

Ülaltoodule tuginedes ei viida detailplaneeringu menetluse raames läbi KSH eelhindamist, samuti ei ole vajalik algatada KSH menetlust, kuna kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Eeltoodu alusel, juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 3 punktist 1, § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 10 lõigetest 5 ja 7, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 35, „Viimsi valla ehitusmääruse § 2

punktist 2 ja lähtudes AS-i Viimsi Vesi (esindaja Raimo Tann) detailplaneeringu algatamise taotlusest (registreeritud valla dokumendiregistris 7.06..2013. a numbriga 10-10/2851 Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneering Haabneeme alevikus kinnistul Sõpruse tee 4 ja vajadusel lähialal, tingimuste väljaselgitamiseks kinnistule ehitusõiguse määramiseks ärihoone püstitamise eesmärgil.
2. Kinnitada planeeringu lähteülesanne vastavalt otsuse lisale 1.
3. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteülesande kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavalitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt üks kuu enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise otsus kehtivuse.
4. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine kinnistu Sõpruse tee 4 ja lähiala detailplaneeringule.
5. Otsus avaldada ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
6. Otsuse ja sellega seotud dokumentidega on võimalik tutvuda etteteatamisel Viimsi Vallavalitsuses.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) või esitada vaie Viimsi Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Priit Robas
Vallavolikogu esimees

